

TE HUUR
€ 2.750,- PER MAAND



KERSENBOOGERD 11
TIEL

KANTOORRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

INSTAPKLARE KANTOORRUIMTE

TE HUUR: INSTAPKLARE KANTOORRUIMTE AAN KERSENBOOGERD 11 TIEL

In het hoogbouwgedeelte van Kersenboogerd 11 is circa 300 m² kantoorruimte beschikbaar, gelegen tweede verdieping van het gebouw.

De ruimte is recent gerenoveerd met een frisse schilderbeurt en nieuwe vloerafwerking, wat het direct gereed maakt voor gebruik. Een ideale locatie voor een professionele en representatieve werkplek!



Kersenboogerd 11, Tiel

KENMERKEN

ligging	Kantorenpark
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	1998
energielabel	A
oppervlakte	300 m ²
huurprijs parkeerplaatsen	€ 350,- per parkeerplaats per jaar
Huurprijs	€ 2.750,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR: INSTAPKLARE KANTOORRUIMTE AAN DE KERSENBOOGERD 11 TIEL

In het hoogbouwgedeelte van Kersenboogerd 11 is circa 300 m² kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de tweede verdieping.

De ruimtes zijn recent gerenoveerd met een frisse schilderbeurt en nieuwe vloerafwerking, wat ze direct gereed maakt voor gebruik. Een ideale locatie voor een professionele en representatieve werkplek!

INDELING:

Begane grond: Ruime entreehal met receptiefunctie, gezamenlijke keuken/kantine
2e verdieping: toiletruimtes en ingedeeld in 2 kantoorruimtes met elk een glazen inbouwkantoor en er komt een pantry

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1998
- kantoorruimte: 300 m²
- voorzieningen: glasvezel internet, airco
- goederenlift is aanwezig, mogelijk wordt hier een personenlift geïnstalleerd.
- energielabel: A

BESTEMMING:

Bestemmingsplan Tiel-Oost enkelbestemming kantoor.

PARKEREN:

Parkeren op eigen terrein is mogelijk tegen een vergoeding van € 350,- per parkeerplek per jaar. Daarnaast zijn er een aantal openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de directe omgeving.

BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 2.750,- per maand excl BTW (€ 110,- ex btw per m² per jaar)
- huurtermijn in overleg
- beschikbaar per direct
- opzegtermijn: 12 maanden
- huurprijs parkeerplaats: € 350,- per parkeerplaats per jaar.
- servicekosten: € 35,- per m² (onderhoud airco onderhoud, voorschot levering gas, elektra en water, buitenonderhoud)

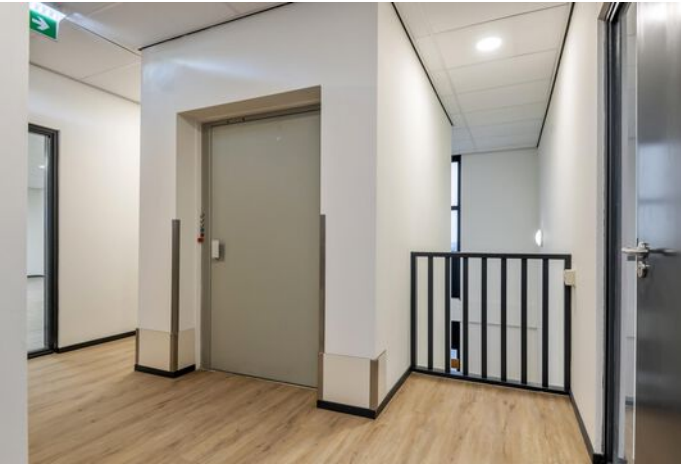
Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



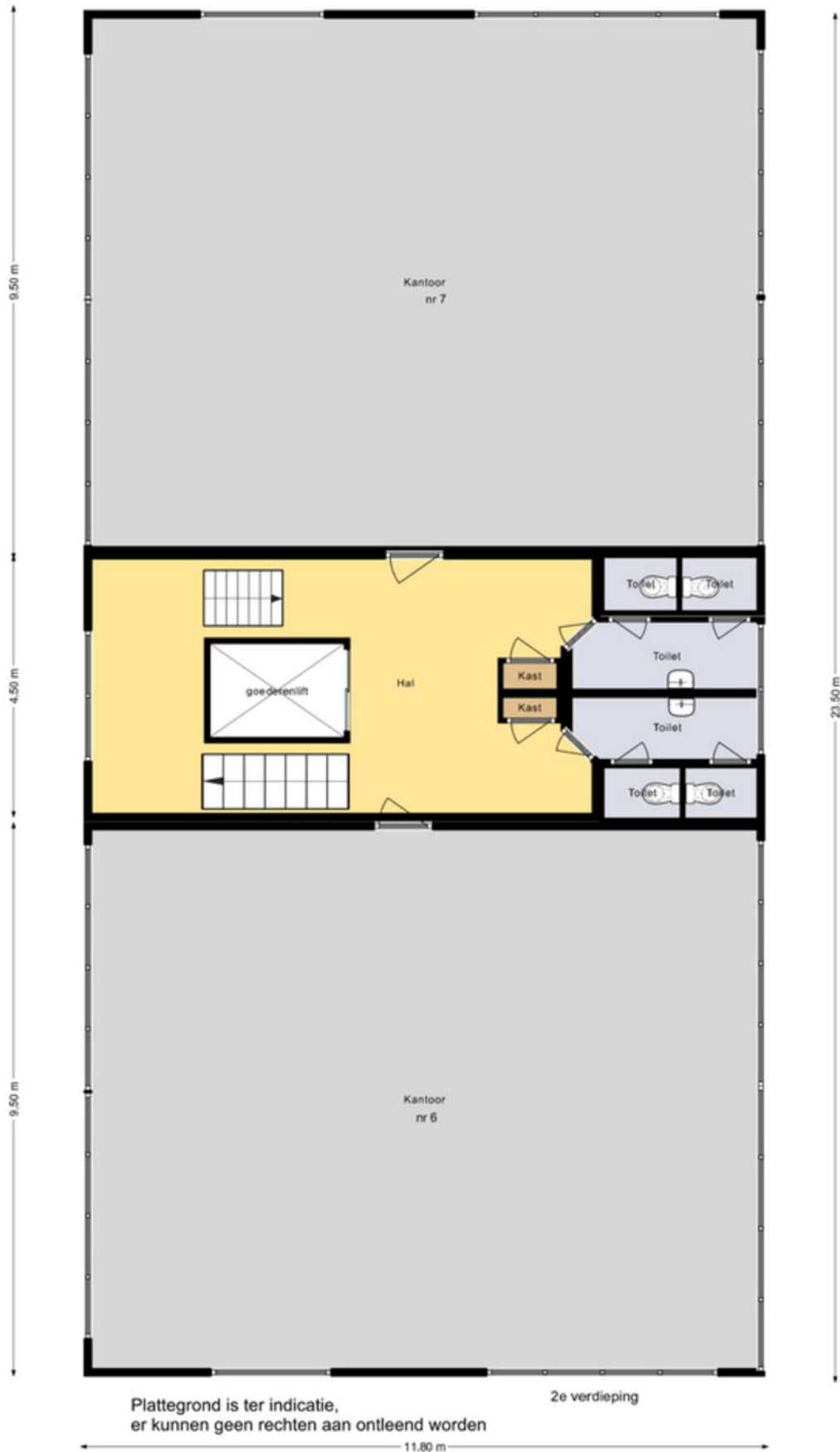






Kersenboogerd 11, Tiel

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



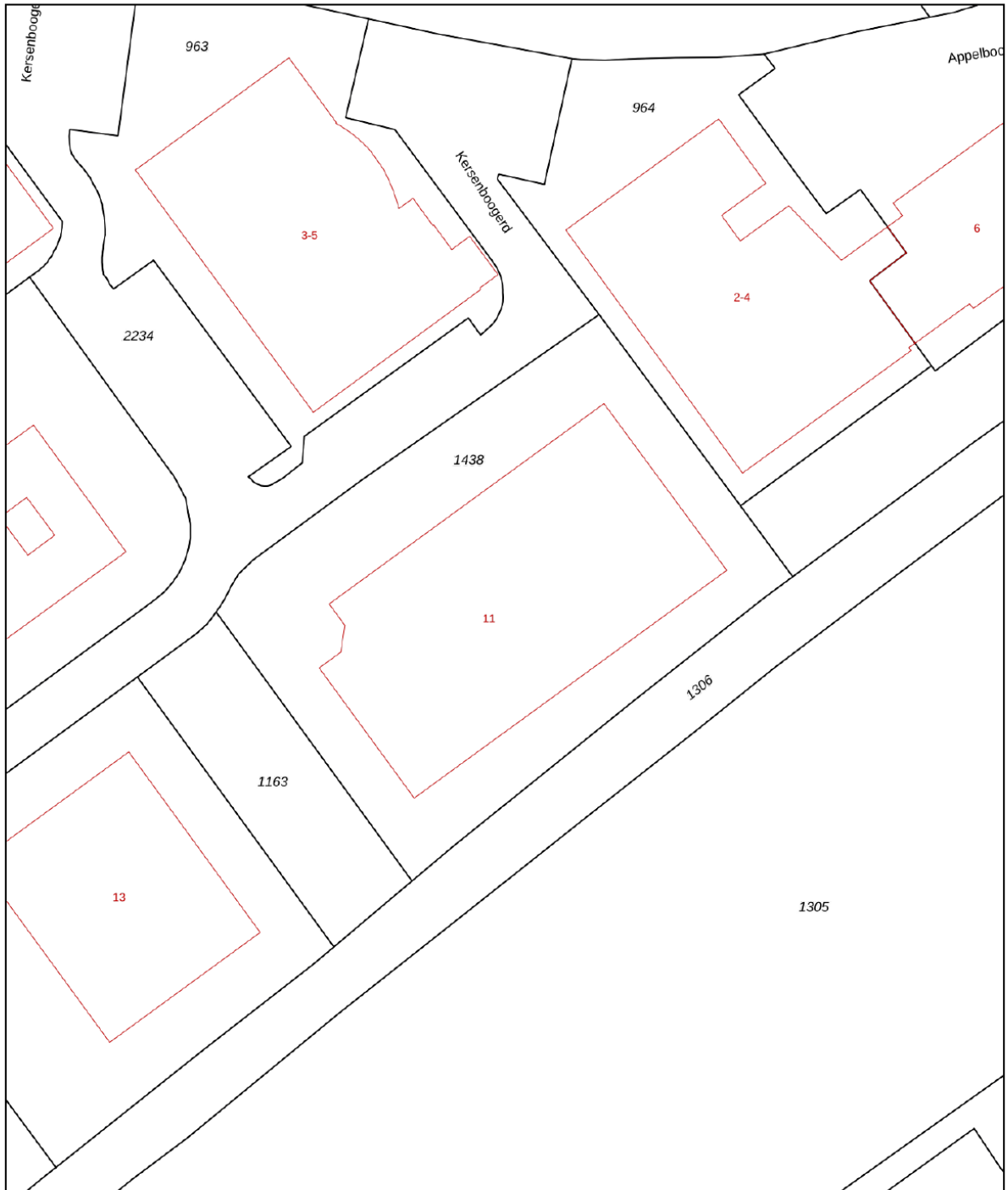
Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

2e verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kersenboogerd 11




0 5 10 15 20 25m

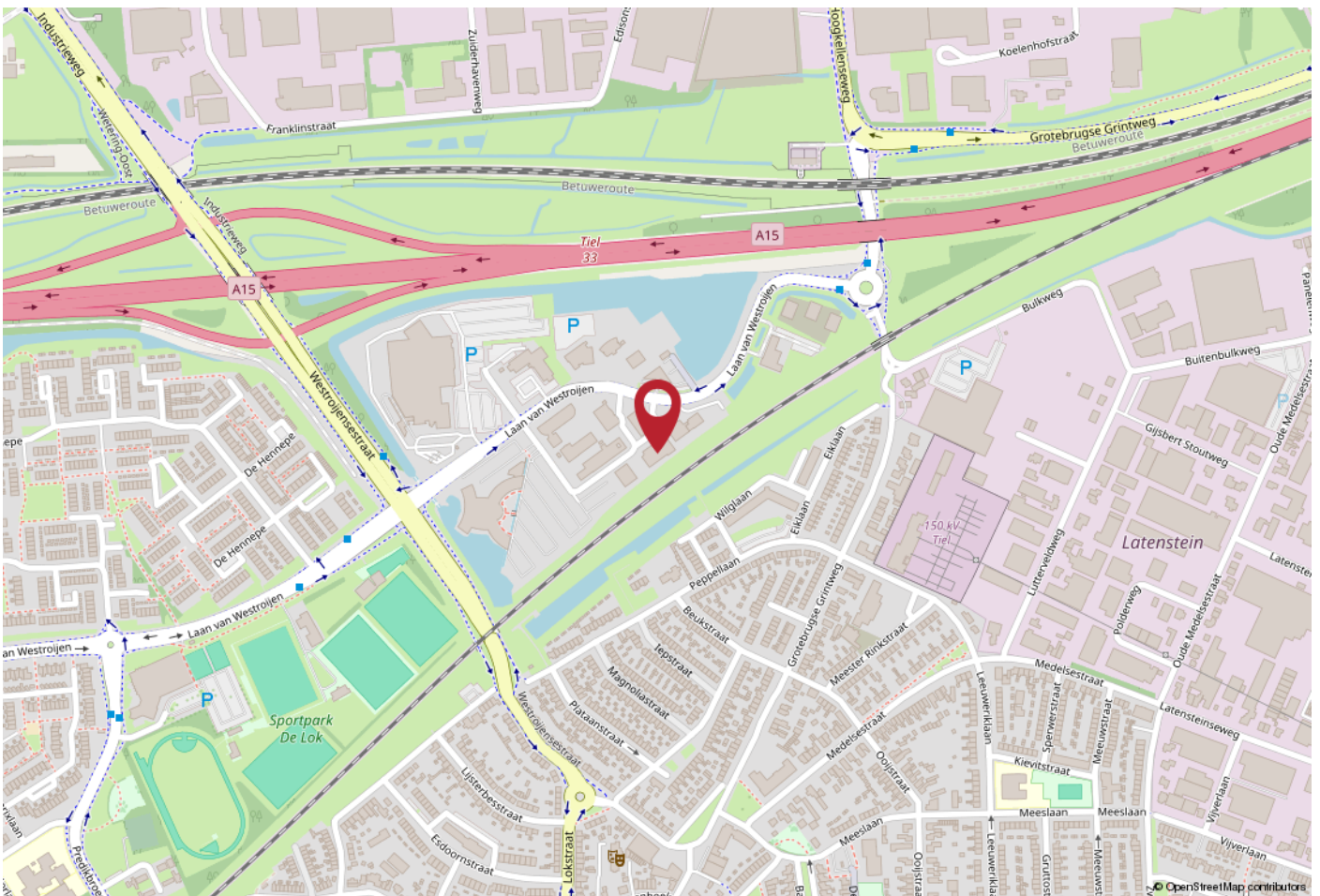
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1438
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

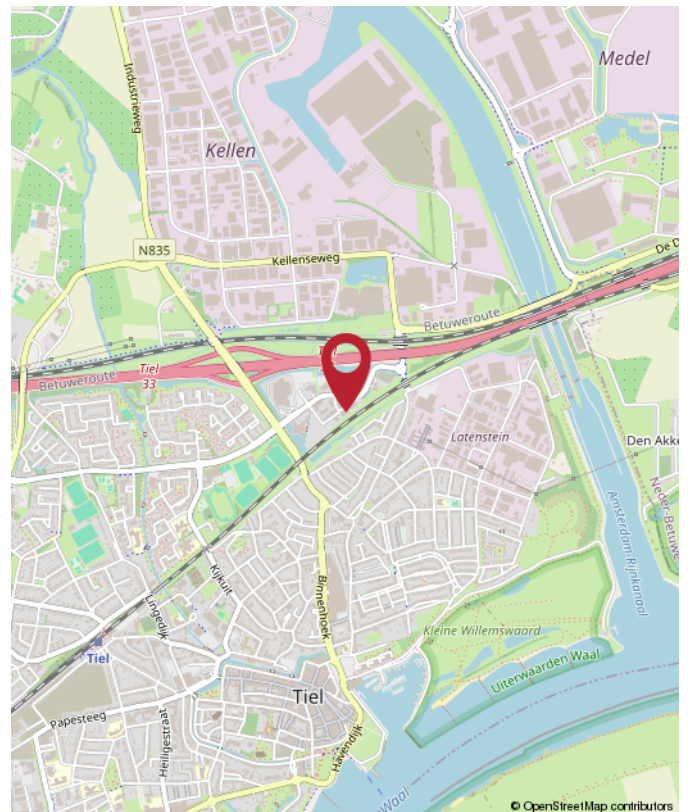


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

